

Whg 20 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

93080 Pentling, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_20



Wohnfläche ca.: **60,81 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Whg 20 – KFW 40 – Nachhaltigkeit trifft Moderne – Wegweisendes Gebäudekonzept für die Zukunft

Objekt ID	533_20
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	2
Wohnungsnummer	20
Wohnfläche ca.	60,81 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	11
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	März 2025
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie das innovative Mehrfamilienhaus in Pentling Großberg. Dieses besticht durch moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise mit folgenden Highlights:

- + KfW Förderung ab 0,01% Zins (Programm 300)
- + KfW Förderung für alle (Programm 297 / 298)
- + 5% Sonderabschreibung auf 4 Jahre für Kapitalanleger dank KfW 40 QNG
- + 5% Degressive Afa für Kapitalanleger
- + Küchengutschein über 6.000€ *
- + Bestes Preis-/Leistungsverhältnis
- + Aufzug (Tiefgarage bis Dachgarten)
- + Begrüntes Dach / Gemeinschaftsgarten
- + Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- + UVM.

Durch die ökologische Holzbauweise, das moderne Wohnkonzept und die eigene Energieerzeugung, entsteht ein Vorreiter für ein nachhaltiges Bauen und Wohnen. Erleben Sie einen durchdachten Wohnungsmix mit vielseitigen Möglichkeiten. Wir von SCHEITER IMMOBILIEN beraten Sie gerne und begleiten Sie bis zur Übergabe, sowie darüber hinaus!

Die 24 verschiedenen Wohneinheiten bieten auf 3 unterschiedlichen Stockwerken zwischen 57 und 95 Quadratmetern Wohnfläche - genug Lebensraum für Einzelpersonen, aber auch Familien mit Kindern.

Ausstattung

- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Eigene Photovoltaikanlage zur Whg (Fassade)
- Dachterrasse

Sonstiges

Stellplatzkaufpreise belaufen sich auf:

je Außenstellplatz: 15.000€

je Duplex-Stellplatz Tiefgarage: 20.000€

je großzügiger Einzelstellplatz TG: 35.000€

* Der Küchengutschein ist gültig bei einem Kauf einer Küche, für eine Wohnung in VIO P4, bei Möbel Lang in Eslarn, ein Anspruch auf Auszahlung besteht nicht! (zeitlich beschränktes Angebot)

Beachten Sie den Link auf unsere Homepage mit allen Fördermöglichkeiten im Neubau!

Verkauf erfolgt provisionsfrei!



Energieausweis wird nicht benötigt.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://www.scheiter-immobilien.de/vio-pentling/>

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die beiden natur- und zugleich stadtnahen Grundstücke befinden sich in der nur 10 km südlich von Regensburg gelegenen Gemeinde Pentling im Ortsteil Grossberg. Pentling bietet für seine rund 7.000 Einwohner alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Arztpraxen und eine Grundschule. Die unmittelbare Nähe zur Donau sowie die kurze Anfahrtszeit zur Domstadt verleihen der Gemeinde einen besonders hohen Freizeit und Erholungswert. Abgerundet wird die gute Lage der Objekte durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A93 und B16.





0,01% Zins auf 10 Jahre bis 150.000€

Küchenausstattung i.H. v. 6.000€

Pentling-Highlights

04 AUSSTATTUNGSDETAILES

DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)

Planung:

- Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie ENEC- und Statik-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis
- Eigene Bauleitung vor Ort
- Durchgängige Ansprechpartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe

Keller / Tiefgarage:

- Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung
- Oberflächentelweise mit Beschichtung und Anstrich
- Treppenhaus mit Stahlbetondecke, Holzkernbelag
- Sichtbeton
- Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet

Gebäudehülle:

- Innovativer Holzständerbau als diffusionsoffener Schichtenaufbau
- Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauweise
- Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplankung
- Holzfasade auf vord. Unterkonstruktion, Fassadenverkleidung lt. Architekturkonzept
- Sockelabdeckung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleibt in Aluminium oder Titanlack
- Integrierte Solarfassade lt. Architekturkonzept

Geschossdecken:

- TG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken
- Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz Sicht)

Tiefgarage-Ausstattung:

- Sitzplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einzelplatz)
- Vorrichtung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem

Spenglerarbeiten:

- Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanlack (lt. Architekturkonzept)

Flachdach (Terrassen und Loggien):

- Flachdachaufbau von innen nach außen:
- Dampfsperre aus Bitumenbahn
- Gefälleabdichtung
- 2-lagige Flachdachabdichtung aus Bitumen, alternativ als Folienabdichtung
- Trennlage als mechanischer Schutz
- Terrassenaufbau als Holzkonstruktion (siehe Terrasse) oder Altkonstruktion (siehe Spenglerarbeiten)
- Gründachverkleidung lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG
- Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept

Fenster:

- Holz-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkonzept
- Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert
- Fensterbänke innen in Holz oder Granit (einheimisch)

Verkleidung:

- Verdeckt liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Seil oder Schiene
- Spannwinkel in Farbe nach Architekturkonzept
- Führungsschiene oder Schienen in Schwarz

Beleuchtung:

- Außen-LED-Flurleuchte Außenanlage
- Ausführung gemäß Lüftungskonzept

Sanitär-ausstattung:

- Hochwertige Sanitär-ausstattung (Möbel nicht inkl.)
- Bemusterung bei Richter-Fenster in Cham
- Fliesen lt. notarieller Baubeschreibung

Elektroausstattung:

- Elektroausstattung Bosch-Jäger Serie Bosch-balance 5l alpinweiß oder gleichwertig
- Sicherheitssystem auf Wunsch möglich (Aufpreis)

Fußbodenaufbau:

- Auslegesodierung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035
- Auslegesodierung im 1. OG und 2. OG als Flüssigdämmung oder gleichwertig
- Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Fokussicherung oder gleichwertig
- Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG
- Zementestrich oder gleichwertig

Bodenbeläge:

- Mehrschichtparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad
- Sockelleiste in spanischen Eichen
- Kellerläufe, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet)

Wand- und Bodenfliesen:

- Bodenfliesen lt. Vorgabe Planungskonzept
- Wandfliesen im Spritzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept

Treppenanlage:

- Treppenanlage im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fossonbürger-Granit, oder gleichwertig)
- Treppenanlage im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallausführung
- Handlauf einseitig

Aufzug:

- Personenaufzug vom KG bis Dachgarten



Pentling_P4_Dach_final_web

Innentüren:

- Weißlacktüren samt Türdrückergarnituren
- Bad und WC mit WC-Drücker-Garnitur

Heizung:

- Pelletheizung als Heizzentrale
- Wohnungsstationen in den einzelnen Wohneinheiten
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Terrassen und Loggien:

- Thermisch belichtet, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzerkerkonstruktion
- Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept

Malereien innen:

- Farbstrich der Wände und Decken in Weiß

Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:

- Grünflächen aus Pflanzenanbau
- Gemeinschaftsforum lt. Architekturkonzept
- Grundrissausführung lt. Architekturkonzept
- Traufstraßen inkl. Randentfassung und Rollokes
- Zugangswege und Stützplätze aus Betonpflastersteinen, grau

Gemeinschaftsanlagen – Wege:

- Wohnweg gepflastert (lt. Architekturkonzept)
- Beleuchtung Wohnweg mit Polierleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden
- Briefkastenanlage



Ausstattungsinfos 2

Ausstattungsinfos 1



Pentling P4_final

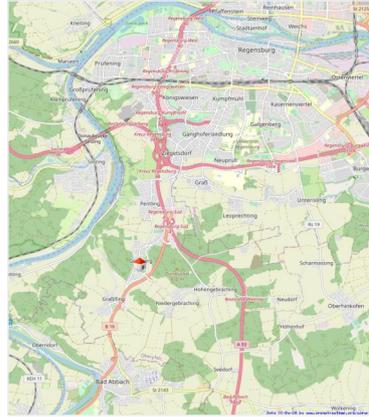


_28571





Mikrolage



Makrolage



Grundriss

Grundriss Whg 20

